



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Mercredi 19 Février 2014

Date de la convocation 12 Février 2014	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle de réunion – Centre Aquatique Intercommunal CLERMONT L'HERAULT
<p><u>PRÉSENTS</u> : M. CAZORLA Alain, Président de la séance</p> <p>ASPIRAN : M.SATGER Jean-Noël, M.TOLOS Joseph, Mme CAER Michèle, BRIGNAC : M.JURQUET Henri, M.CAUSSEL Jean-Louis, M.SAGNES Bernard, CABRIERES : M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain, CANET : M.REVEL Claude, M.FAVIER Marc, Mme FABRE Maryse, M.MALBEC Sylvain, M.BORE Jacques, CEYRAS : M.LACROIX Jean-Claude, M.CERET Hugues, Mme BARRE Berthe, Mme FLOUROU Jocelyne, CLERMONT L'HERAULT : M.GARROFE Gilbert, M.SOBELLA Henri, Mme THIERS Odile, Mme GOMIS Sylvie, Mme MILAN Andrée, FONTES : M.BRUN Olivier, Mme MIRET Christiane, LACOSTE : M.VENTRE Philippe, LIAUSSON : M.BETZ Bruno, LIEURAN CABRIERES : M.BLANQUER Alain, Mme PUJOL MONNIER Chantal, MERIFONS : M.VIALA Daniel, MOUREZE : M.NAVAS Gabriel, M.VALLAT Yves, NEBIAN : M.BARDEAU Francis, M.ESTEVE Bernard, OCTON : M.COSTE Bernard, M.LUGAGNE Jérôme, PAULHAN : M.SOTO Bernard, M.LOPEZ Daniel, M.DUPONT Laurent, M.GIL Claude, M.QUEROL Jean-François, M.MERCET Pierre, PERET : M.BILHAC Christian, M.AZAM Joël, SAINT FELIX DE LODEZ : M.RODRIGUEZ Joseph, M.AUDRAN Bernard, Mme DELMAS Louisiane, SALASC : Mme FONT Chantal, M.COSTES Jean, USCLAS D'HERAULT : M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard, VALMASCLE : Mlle VALENTINI Martine, VILLENEUVETTE : M.VIDAL Eric.</p>		<p><u>PROCURATIONS</u> :</p> <p>M.SEGURA René à M.CAZORLA Alain, M.MARTINEZ Antoine à M.GAIRAUD Francis, M.BAISSE Robert à M.BRUN Olivier, M.SANMARTIN Bernard à M.VENTRE Philippe, M.OLLIER Pierre à M.VIALA Daniel, M.LIEB François à M.BARDEAU Francis, M.VALENTINI Gérald à Mlle VALENTINI Martine</p>

Objet : Garantie d'emprunt accordée par la Communauté de Communes du Clermontais à la société PROMOLOGIS pour une opération de construction de 16 logements locatifs situés sur la Commune de Clermont l'Hérault.

Monsieur GAIRAUD informe les membres du conseil communautaire que la société PROMOLOGIS envisage de construire un programme de 16 logements collectifs dénommé « Le Domaine de Fontenay » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative sociale.

Accusé de réception en préfecture
034-243400355-20140220-2014-02-19-38-b-DE
Date de télétransmission : 21/02/2014
Date de réception préfecture : 21/02/2014

Il précise que cette opération nécessitera l'obtention de 4 prêts (13 logements PLUS travaux et PLUS FONCIER et 3 logements PLAI travaux et PLAI FONCIER) pour un montant global à garantir de 1 283 366 € que PROMOLOGIS doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et répartis de la façon suivante :

Emprunt PLUS	: 624 931 €
Emprunt PLUS FONCIER	: 410 695 €
Emprunt PLAI	: 164 500 €
Emprunt PLAI FONCIER	: 83 240 €

Il ajoute que par courrier en date du 10 février 2014, la société PROMOLOGIS a sollicité la garantie financière de la Communauté de Communes, à hauteur de 40% sur chacun des contrats soit :

Emprunt PLUS	: 249 972 €
Emprunt PLUS FONCIER	: 164 278 €
Emprunt PLAI	: 65 800 €
Emprunt PLAI FONCIER	: 33 296 €

Soit un montant total de 513 346 €.

Le solde des garanties pour ces 4 emprunts sera assuré pour partie par le conseil Général de l'Hérault et par la commune de Clermont l'Hérault.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire d'accorder sa garantie à hauteur de 40% sur chacun des emprunts susvisés selon les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS FONCIER	PLAI	PLAI FONCIER
Montant du prêt	624 931 €	410 695 €	164 500 €	83 240 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois	3 à 24 mois	3 à 24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur indice	+ 0.60%	+ 0.60%	- 0.20%	- 0.20%
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux annuel de progressivité	- 3% à 0.50%	- 3% à 0.50%	- 3% à 0.50%	- 3% à 0.50%
Commission d'intervention	0 €	0 €	0 €	0 €

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur GAIRAUD, et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

ACCORDE sa garantie financière à hauteur de 40% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 410 695 € souscrit par PROMOLOGIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt « **PLUS FONCIER** » est destiné à financer un programme de 16 logements collectifs dénommé « Le Domaine de Fontenay » à Clermont l'Hérault, pour y réaliser une opération locative.

PRECISE que les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt : 410 695.00 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 50 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt : + 60 pdb (PLUS FONCIER)

Taux annuel de progressivité : de -3 à 0.50%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité de chaque échéance : double révisabilité en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

INDIQUE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la communauté de Communes du Clermontais est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par PROMOLOGIS, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté de Communes du Clermontais s'engage à se substituer à PROMOLOGIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
De Communes du Clermontais,




Alain CAZORLA.